

中标候选人公示

招标编号：E3501040102802107001

本招标项目于2026年8月4日9:10时在福州市公共资源交易服务中心第一开标室开标，已由评标委员会评审完毕，现将中标候选人结果公示如下：

一、招标工程项目概况

工程项目名称：火车南站东广场商业地块（设计、采购、施工、运营一体化）

招标人：福州三江南站建设投资有限公司

建设规模：地块总建设用地面积：28369平方米，容积率：0.9；建筑密度：28.89%；绿地率：35.24%，建筑限高：24米。项目主要建设酒店（A1#(地上装配式建筑面积8949.64m2)、A2#(地上装配式建筑面积6393.7m2)、商业及其他配套设施等。总建筑面积46543.44平方米，总计容积率建筑面积：25531平方米，总地上建筑面积26350.56平方米，总地下建筑面积为20192.88平方米，本项目采用装配式混凝土建筑工程建造。

招标方式：公开招标

二、评标办法及评标参数

评标办法：综合评估法（C类）

评标参数：K=9.31%，C=

三、中标候选人公示时间：2026年8月5日至2026年8月10日。 投标人或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在中标候选人公示期内通过电子交易平台或以书面形式向招标人提出。

四、开标后撤销投标的投标人名称（如有时）：无

五、评标委员会各成员对中标候选人商务、技术、报价等评审结论、打分情况

中标候选人名称及排名顺序		第1中标候选人
		中建海峡建设发展有限公司
评标委员会成员1	商务	14.40
	技术	0.00
	报价	84.09
评标委员会成员2	商务	14.40
	技术	0.00
	报价	84.09
评标委员会成员3	商务	14.40
	技术	0.00
	报价	84.09
评标委员会成员4	商务	14.40
	技术	0.00
	报价	84.09
评标委员会成员5	商务	14.40
	技术	0.00
	报价	84.09
评标委员会成员6	商务	14.40
	技术	0.00

评标委员会成员7	报价	84.09
	商务	14.40
	技术	0.00
	报价	84.09

六、推荐的中标候选人及主要投标内容：

第1中标候选人	
中标候选人名称及排名顺序	中建海峡建设发展有限公司
联合体成员（如有）	/
投标报价（元）	277235601元
投标报价中包括的 专业工程暂估价（元）	/
投标报价中包括的 暂列金额和其他不可竞争费（元）	设计费：2128579元 暂定金额：55793086元 预备费：4712910元
工期（日历天）	总工期或计划开（竣）工日期为430日历天；其中各关键节点的工期要求为（如有）设计工期要求：领取中标通知书后，25个日历天内完成桩基施工图设计及图审，60个日历天内完成全部施工图设计及图审（需达到上部施工许可证条件）并提供全套BIM图纸，210个日历天内完成剩余所有设计内容。施工工期要求：领取中标通知书后，90日历天内全区桩基完成（含桩检），2027年1月底前主体结构全部封顶，350日历天内完成初步验收；430日历天内完成竣工验收；
质量标准	（1）运营要求的质量标准：符合本项目《运营合同》的要求；（2）设计要求的质量标准：符合国家和福建省有关标准要求，通过施工图审查机构等有关部门的审查；设计阶段评价时应符合《福建省装配式建筑和装配式内装修工程评价管理办法（试行）》（闽建〔2024〕6号）等现行最新法规要求（有新文件的按新文件执行），被建设行政主管部门认定为装配式（设计阶段）建筑。（3）工程质量符合《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准，要求创建“福州市‘榕城杯’优质工程奖”、“福建省科学技术进步二等奖”，争创“福建省‘闽江杯’优质工程奖”；施工阶段评价时被建设行政主管部门认定为装配式建筑，符合《福建省装配式建筑和装配式内装修工程评价管理办法（试行）》（闽建〔2024〕6号）等现行最新法规要求（有新文件的按新文件执行），并通过消防等各项验收；（4）设备、材料的质量标准：必须采购原产、正宗品牌设备或材料，采购的设备或材料必须符合发包人要求、国家相关材料设备管理条例及有关部门制定的质量规范合格标准及要求。
企业资质	设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级，施工资质：建筑工程施工总承包特级
中标候选人的类似工程业绩（如有时）	福建医科大学孟超肝胆医院（福建省肝病科学研究中心）;嘉和·元亨府
中标候选人投融资、运营等其他类似工程业绩（如有时）	/

七、中标候选人的人员配备情况：

第1中标候选人	
中标候选人名称及排名顺序	中建海峡建设发展有限公司
姓名	苏默宏

工程总承包项目负责人	证书名称和编号	注册执业资格：一级注册建造师 注册编号：闽1352016201617743 职称：高级工程师 职称证书编号：（2019）11070026
	类似工程业绩（如有时）	/
施工项目负责人	姓名	苏默宏
	证书名称和编号	注册执业资格：一级注册建造师 注册编号：闽1352016201617743 职称：高级工程师 职称证书编号：（2019）11070026
设计项目负责人	姓名	汤声基
	证书名称和编号	注册执业资格：一级注册建筑师 注册编号：20253502096
勘察项目负责人	姓名	/
	证书名称和编号	/
投融资项目负责人姓名（如有时）	姓名	/
	证书名称和编号	/
	类似工程业绩（如有时）	/
运营项目负责人姓名（如有时）	姓名	/
	证书名称和编号	/
	类似工程业绩（如有时）	/

八、对投标报价进行修正的原因、依据和修正结果

序号	投标人名称	修正前 报价(元)	修正后 报价(元)	修正原因	修正依据	备注
/	/	/	/	/	/	/

九、资格审查不合格或被确定为无效标、否决投标的投标人名称、原因及依据

序号	投标人名称	评审结果	原因	依据	备注
/	/	/	/	/	/

十、开标记录异常情况

无。

十一、异议的渠道和方式：投标人或者其他利害关系人对评审结果有异议的，应当在中标候选人公示期内通过电子交易平台或以书面形式向招标人提出。

招标人（盖章）：福州三江南站建设投资有限公司

主要负责人或其授权的项目负责人（盖章）：___联系电话：0591-28051830

办公地址：福建省福州市仓山区城门镇樟岚村新樟港1号新区三江大厦5层518室

邮政编码: 350018, 传真: /

招标代理机构 (盖章): 福建省明建工程咨询有限公司

主要负责人或其授权的项目负责人 (盖章): 洪松玉, 联系电话: 0591-83345700、15359007183

办公地址: 福州市仓山区建新镇金榕北路17号研发中心1楼109室

邮政编码: 350028, 传真: 0591-83345700

十二、监督机构

监督机构名称: 福州市仓山区城乡建设局

办公地址: 福州市仓山区下渡街道江边州路1号美墩苑3#楼9楼

联系电话: 0591-83139780

日期: 2026年8月 5 日

